



## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo

Rufina, 11 aprile 2019

Protocollo assegnato in via informatica

*Oggetto: procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano – Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica, in Comune di Pelago: esito istruttoria.*

### IL RESPONSABILE AREA GESTIONE DIFESA E USO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;
- il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive approvato con Delib. di Giunta U.C.V.V. n. 53 del 20.05.2014;
- Il Decreto del Presidente dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 05.02.2019, è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 2453/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla “Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano – Massolina



identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica.”. Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

- Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 24.01.2019;
- Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- Relazione Tecnica descrittiva
- Relazione Geologica;
- Relazione geotecnica;
- Relazione forestale;
- Norme Tecniche di Attuazione PUC Variato;
- Relazione tecnica – verifica degli standards;
- Tavola 1 Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 Planivolumetrico generale vigente;
- Tavola 3 Sezioni ambientali del planivolumetrico vigente;
- Tavola 4 Planivolumetrico generale di progetto;
- Tavola 5 Sezioni ambientali del planivolumetrico di progetto;
- Tavola 6 Sovrapposizione del planivolumetrico vigente con il planivolumetrico di variante;
- Tavola 7 Schema di smaltimento acque meteoriche e di depurazione;
- Tavola 8 Schema rete idrica;
- Tavola 9 Schema rete Telecom;
- Tavola 10 Schema rete Enel;
- Tavola 11 Condotta gas metano;
- Elaborato 12 Tavola 7 del RUC - Variante.

- con nota 3104/57 del 12.02.2019 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio di copia del parere o contributo ai S.C.A. elencati: Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ARPAT, Consorzio di Bonifica n. 2 - Alto Valdarno, Azienda USL Toscana centro, Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , Telecom Italia S.P.A. Comune di Rignano sull'Arno;



- ai sensi dell'art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'UCVV, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, che ha delegato per il presente procedimento l'Ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia, prot. 3231/57 del 14.02.2019;

ARPAT, prot. 5141/57 del 12.03.2019;

Regione Toscana, prot. 5220/57 del 12.03.2019;

Publiacqua, prot. 5427/57 del 14.03.2019;

AUSL, prot. 5428/57 del 14.03.2019;

- è stato inoltrato dal Comune di Pelago il contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, recepito con prot. 5610/57 del 16.03.2019;

- Nella seduta NIV del 18/03/2019 è stato concluso di richiedere le seguenti integrazioni:

- 1) una verifica della previsione sull'impatto della mobilità valutando la compatibilità e sostenibilità del sistema viario ed infrastrutturale esistente;
- 2) una verifica del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria tenendo conto dell'art. 10 delle N.T.A. del P.Q.R.A. della Regione Toscana;
- 3) approfondimenti in merito agli aspetti geologici, geomorfologici ed idrogeologici;

- La richiesta di integrazioni è stata inviata con prot. 5807/57 del 20.03.2019 all'Autorità Procedente, Comune di Pelago;

- In data 22.03.2019 con prot. 6014-6015/57 sono state recepite le integrazioni costituite dagli elaborati:

Lettera di accompagnamento

Relazione geologica

Relazione geotecnica integrazione: Relazione illustrativa e tecnica generale;

Relazione geotecnica integrazione: Fascicolo dei calcoli;





Interventi di consolidamento e bonifica;

Allegato integrativo 2;

- Con prot. 6150/57 del 26/03/2019 la documentazione integrativa è stata messa a disposizione dei medesimi enti e soggetti sopra elencati;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia, prot. 6473/57 del 29.03.2019;

Regione Toscana, prot. 6559/57 del 01.04.2019;

Publiacqua, prot. 6921/57 del 04.04.2019;

Ritenuto che, tenuto conto del contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV (verbale seduta allegato) e dei pareri e contributi istruttori pervenuti, non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le integrazioni presentate rispondono a quanto richiesto dal NIV nella conferenza del 18.03.2019;

Ritenuto che sia tuttavia necessario che nelle fasi di progettazione e durante la realizzazione dell'intervento siano rispettate le osservazioni e prescrizioni contenute nei pareri allegati come parte integrante del presente provvedimento;

#### DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano – Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica, presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente, prot. n.2453/57 del 05.02.2019 con le integrazioni presentate dal Proponente con prott. 6014/57 e 6015/57 del 22.03.2019;





**Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve**

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

2. di rendere noto che le prescrizioni contenute nei pareri allegati come parte integrante del presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e che dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione del successivo intervento;
3. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve il presente provvedimento e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di Pelago.

Il Responsabile

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

*Dott. For. Antonio Ventre*

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 11/04/2019 alla presenza di:

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Franco Pretolani dell'UCVV, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP;

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;

ing. Francesca Procacci, del Comune di Pontassieve.

Considerato che

- in data 05.02.2019, è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 2453/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla "Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano - Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica.". Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

- Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 24.01.2019;
- Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- Relazione Tecnica descrittiva
- Relazione Geologica;
- Relazione geotecnica;
- Relazione forestale;
- Norme Tecniche di Attuazione PUC Variato;
- Relazione tecnica - verifica degli standards;
- Tavola 1 Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 Planivolumetrico generale vigente;
- Tavola 3 Sezioni ambientali del planivolumetrico vigente;
- Tavola 4 Planivolumetrico generale di progetto;
- Tavola 5 Sezioni ambientali del planivolumetrico di progetto;
- Tavola 6 Sovrapposizione del planivolumetrico vigente con il planivolumetrico di variante;
- Tavola 7 Schema di smaltimento acque meteoriche e di depurazione;

- Tavola 8 Schema rete idrica;
- Tavola 9 Schema rete Telecom;
- Tavola 10 Schema rete Enel;
- Tavola 11 Condotta gas metano;
- Elaborato 12 Tavola 7 del RUC - Variante.

- con nota 3104/57 del 12.02.2019 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio di copia del parere o contributo ai S.C.A. elencati: Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ARPAT, Consorzio di Bonifica n. 2 - Alto Valdarno, Azienda USL Toscana centro; Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia, Telecom Italia S.P.A. Comune di Rignano sull'Arno;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'UCVV, S.Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, che ha delegato per il presente procedimento l'Ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia, prot. 3231/57 del 14.02.2019;

ARPAT, prot. 5141/57 del 12.03.2019;

Regione Toscana, prot. 5220/57 del 12.03.2019;

Publiacqua, prot. 5427/57 del 14.03.2019;

AUSL, prot. 5428/57 del 14.03.2019;

- è stato inoltrato dal Comune di Pelago il contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, recepito con prot. 5610/57 del 16.03.2019;

- Nella seduta NIV del 18/03/2019 è stato concluso di richiedere le seguenti integrazioni:

- 1) una verifica della previsione sull'impatto della mobilità valutando la compatibilità e sostenibilità del sistema viario ed infrastrutturale esistente;





**Unione di Comuni  
valdarno valdisieve**

- 2) una verifica del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria tenendo conto dell'art. 10 delle N.T.A. del P.Q.R.A. della Regione Toscana;
- 3) approfondimenti in merito agli aspetti geologici, geomorfologici ed idrogeologici;

- La richiesta di integrazioni è stata inviata con prot. 5807/57 del 20.03.2019 all'Autorità Procedente, Comune di Pelago

- In data 22.03.2019 con prot. 6014-6015/57 sono state recepite le integrazioni costituite dagli elaborati:

Lettera di accompagnamento

Relazione geologica

Relazione geotecnica integrazione: Relazione illustrativa e tecnica generale;

Relazione geotecnica integrazione: Fascicolo dei calcoli;

Interventi di consolidamento e bonifica;

Allegato integrativo 2;

- Con prot. 6150/57 del 26/03/2019 la documentazione integrativa è stata messa a disposizione dei medesimi enti e soggetti sopra elencati;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia, prot. 6473/57 del 29.03.2019;

Regione Toscana, prot. 6559/57 del 01.04.2019, in tale contributo si rimanda la valutazione delle integrazioni all'Autorità Competente, ai sensi dell'art 22 c.4 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.;

Publiacqua, prot. 6921/57 del 04.04.2019;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

Le integrazioni rispondono a quanto richiesto. In particolare riguardo al primo punto, come illustrato nell'elaborato "Allegato integrativo 2" l'innesto a T è sostituito da uno a rotonda, più funzionale e meno pericoloso. L'aumento di traffico dovuto alla logistica è stimato in alcuni mezzi pesanti in orari notturni, mentre viene stimato un incremento del volume di traffico pari a 25 unità nelle ore di punta. L'incremento di traffico percentuale è stimato pari al 2,7. Tale valutazione viene considerata anche ai fini del punto 2, riguardo alla qualità dell'aria. Infatti, a seguito delle valutazioni suddette, la documentazione fornita dal



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Proponente conclude che *“le strutture di logistica previste dalla Variante non comportano emissioni in aria determinati dal traffico indotto e l'assoluta mancanza di emissioni in atmosfera da parte delle attività di immagazzinaggio e degli stessi edifici”*.

Riguardo al terzo punto sono stati forniti gli approfondimenti richiesti in merito agli aspetti geologici, geotecnici ed idrogeologici.

Per le ragioni sopra esposte il NIV ritiene che la variante possa essere esclusa da VAS.

Rufina, 11/04/2019

ing. Emanuela Borelli

geom. Franco Pretolani

ing. Francesca Procacci

geom. Pilade Pinzani

Firenze, **29.3.2019**

Spett.le  
Unione Comuni Valdarno e Valdisieve  
Via Via XXV Aprile, 10  
50068 Rufina (FI)  
uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

**OGGETTO: Variante al Progetto Unitario Convenzionato, in località Vicario Pietrella, nel Comune di Pelago.**

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 9034 del 26/03/2019, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità.

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi all'Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email [paolo.delgratta@toscanaenergia.it](mailto:paolo.delgratta@toscanaenergia.it)).

Distinti saluti.

**toscana energia**

Il Responsabile  
Realizzazione Investimenti

*Fabrizio Fiaschi*





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

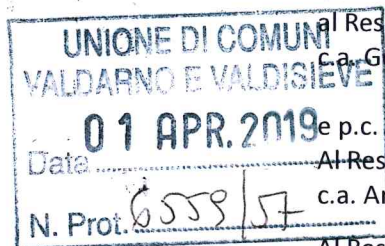
**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE**

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve  
Ufficio Associato VAS  
all'Autorità Competente per la VAS

Comune di Pelago

Al Responsabile del Procedimento  
c.a. Geom. Alessandro Pratesi



e p.c. Regione Toscana  
Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti  
Al Responsabile di P.O.  
per la Toscana Centro Est  
c.a. Arch. Lucia Meucci

**Oggetto:** Comune di Pelago (FI) – Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano – Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica. Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010, art 8 del Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve. Invio Integrazioni.

**Nota di risposta**

Con nota pervenuta via PEC il 12/02/2019, ns prot. 3104, l'Autorità Competente per la VAS del Comune di Pelago (AC) ha trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) il Documento Preliminare (DP) relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS avviata dal Comune di Pelago in relazione alla Variante di cui all'oggetto. Il Settore scrivente ha inviato all'AC e al Responsabile del Procedimento un contributo trasmesso via PEC il 12/03/2019, ns prot. 114106.

In data 26/03/2019, con nota pervenuta via PEC (ns prot. 134649), l'AC ha inviato a tutti gli SCA, precedentemente consultati, le integrazioni ricevute dal Proponente, chiedendo agli SCA di esprimere il proprio parere o contributo istruttorio sulla documentazione allegata entro 15 giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

Si fa presente che è facoltà dell'AC acquisire i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari dall'Autorità Procedente (AP) o dal Proponente (P) a seguito dei contributi pervenuti in fase di consultazione da parte degli SCA; tale attività viene svolta dall'AC nei novanta giorni previsti (salvo un termine inferiore concordato tra AC e P).



**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale

**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE**

Spetta sempre all'AC condurre l'istruttoria sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della lr 10/2010, dei contributi pervenuti dagli SCA e delle ulteriori integrazioni/documentazioni richieste dall'AC al fine di emettere il provvedimento di verifica, assoggettando od escludendo il procedimento da VAS.

Pertanto, ai sensi dell'art.22 co.4 della LR 10/10 non è prevista nessuna ulteriore consultazione degli SCA sulla base delle integrazioni richieste dall'AC in quanto rientra nelle competenze esclusive all'AC l'istruttoria delle integrazioni da essa stessa richieste.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

Istruttore: arch. Lisa Pollini  
Tel. 055 4384906  
email: [lisa.pollini@regione.toscana.it](mailto:lisa.pollini@regione.toscana.it)



**Publiacqua S.p.A**

*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze  
Tel. 055.6862001 – Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali*  
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze  
Via del Gelso, 15 – 59100 Prato  
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno  
P.le Curtatone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A – 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.  
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

Poste elettronica certificata  
[protocollo@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)

PUBLIACQUA  
Tipo atti: In Partenza  
Prot. n. 0020539/19 del 04/04/2019  
UOP: 110 ATTIVITÀ CONTO TERZI

*Spett.le*  
*Unione di Comuni*  
**Valdarno e Valdisevie**  
*Servizio Gestione Ambientali*  
*Attività Forestali*

c.a. Dott. For. Antonio VENTRE  
Via XXV Aprile, 10  
50068 Rufina (FI)  
[uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it)

*(trasmissione pec)*

*Spett.le*  
**Autorità' Idrica Toscana**  
Via Verdi, 16  
50122 Firenze  
[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2019/18394. Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano – Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica. Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010, art 8 del Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisevie, invio integrazioni; (Prog. 2019\_062).

In riferimento alla Vs. nota, assunta al protocollo aziendale al n. 18394/19, con la presente si comunica quanto segue.

Confermando quanto espresso nella precedente nota n. 16043/19, esaminati gli elaborati tecnici inerenti il consolidamento e la bonifica del versante collinare, segnaliamo la presenza di una condotta idrica posta nei pressi del confine Sud dell'area di intervento, interferente con le opere di consolidamento.

Pec



All. da stampare



Tale condotta dovrà essere spostata, e/o alienata (a onere economico a carico del soggetto proponente), tenendo conto della scelta per la soluzione progettuale che sarà adottata per l'approvvigionamento idrico per il nuovo intervento, che come anticipato nella Ns. precedente nota, potrebbe avvenire ripristinando la rete idrica posta a Nord, viceversa spostando la condotta idrica servendo l'intervento da Sud.

L'eventuale spostamento della condotta idrica ricadente in proprietà privata, dovrà essere accompagnato dall'ottenimento dei diritti reali di godimento quali servitù di acquedotto passo e cavo, a favore di Publiacqua S.p.A. Tale atto dovrà essere richiesto e ottenuto a onere economico e cura del soggetto proponente.

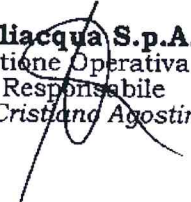
Si ricorda che le spese di realizzazione della rete idrica, degli eventuali impianti nonché degli allacciamenti d'utenza del nuovo insediamento, sono interamente a carico del soggetto proponente.

In riferimento a quanto previsto dalla delibera Dirigenziale n. 39 di A.I.T. "Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore", si informa che le opere sopra descritte saranno disciplinate da apposita Convenzione dei lavori da sottoscrivere tra soggetto proponente, Publiacqua e amministrazione comunale.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero 055 2004821.

Distinti saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
Gestione Operativa  
Il Responsabile  
(ing. Cristiano Agostini)



Allegati:

- Nota di Publiacqua n. 16043/19.



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisevie in data 18/03/2019 alle ore 9.30 alla presenza di:

dott. ~~for. Antonio Ventre~~ Unione dei Comuni Valdarno e Valdisevie;

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisevie;

geom. Franco Pretolani dell'UCV, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP;

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;

dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, che ha delegato per il presente procedimento l'ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019.

Considerato che

- in data 05.02.2019, è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 2453/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla "Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano - Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica.". Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

- Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 24.01.2019;
- Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- Relazione Tecnica descrittiva
- Relazione Geologica;
- Relazione geotecnica;
- Relazione forestale;
- Norme Tecniche di Attuazione PUC Variato;
- Relazione tecnica - verifica degli standards;
- Tavola 1 Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 Planivolumetrico generale vigente;
- Tavola 3 Sezioni ambientali del planivolumetrico vigente;
- Tavola 4 Planivolumetrico generale di progetto;
- Tavola 5 Sezioni ambientali del planivolumetrico di progetto;



Unione di Comuni  
valdamoevaldisieve

- Tavola 6 Sovrapposizione del planivolumetrico vigente con il planivolumetrico di variante;
- Tavola 7 Schema di smaltimento acque meteoriche e di depurazione;
- Tavola 8 Schema rete idrica;
- Tavola 9 Schema rete Telecom;
- Tavola 10 Schema rete Enel;
- Tavola 11 Condotta gas metano;
- Elaborato 12 Tavola 7 del RUC - Variante.

- con nota 3104/57 del 12.02.2019 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio di copia del parere o contributo ai S.C.A. elencati: Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ARPAT, Consorzio di Bonifica n. 2 - Alto Valdarno, Azienda USL Toscana centro; Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , Telecom Italia S.P.A. Comune di Rignano sull'Arno;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'UCVV, SCentro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, che ha delegato per il presente procedimento l'Ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia, prot. 3231/57 del 14.02.2019;

ARPAT, prot. 5141/57 del 12.03.2019;

Regione Toscana, prot. 5220/57 del 12.03.2019;

Publiacqua, prot. 5427/57 del 14.03.2019;

AUSL, prot. 5428/57 del 14.03.2019;

- è stato inoltrato dal Comune di Pelago il contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, recepito con prot. 5610/57 del 16.03.2019;

- il Comune di Pelago ha chiesto per le vie brevi, nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia geom. Alessandro, di illustrare l'intervento al NIV;

2

EB





Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

il NIV si è accordato per le vie brevi per ammettere il geom. Alessandro Pratesi alla seduta del 18.03.2019;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago è vigente fino all'11.06.2019, pertanto l'Amministrazione Comunale del Comune di Pelago, ai sensi dell'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014, può adottare ed approvare varianti al suddetto strumento urbanistico entro cinque anni dall'entrata in vigore di quest'ultima (LR 65, 12.11.2019).

Il PUC originario previsto nell'area, convenzionato nell'anno 2008 ed abbandonato da alcuni anni, presenta una frammentazione in capannoni con caratteristiche tali da non essere adeguato alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica. La proposta di Variante è stata presentata tramite SUAP poiché l'intervento ha destinazione produttiva.

L'area individuata dall'ambito Vicano-Petrella, nonostante la presenza del piano convenzionato che permetterebbe l'immediata realizzazione di manufatti destinati ad insediamenti produttivi, è abbandonata a causa del fallimento della Immobiliare Massolina S.R.L..

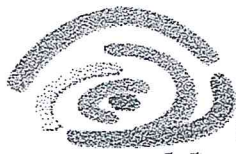
Il RUC vigente presenta in loc. Massolina il PUC Vicano-Petrella Ambito 9.2.

Il PUC approvato presenta i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale mq. 83.004, Superficie fondiaria mq. 14.160 di cui 13.017 a destinazione produttiva e la possibilità di funzioni residenziali e/o direzionali per due piani e un'altezza di ml. 8,10.

Il Piano attuativo approvato prevede la realizzazione di tre lotti con cinque edifici distribuiti su due diversi livelli di accesso ed inoltre prevede come opere propedeutiche il consolidamento del pendio, opere strutturali per il contenimento del terreno e la regimazione delle acque meteoriche superficiali. In seguito al fallimento dell'immobiliare, i lavori si sono interrotti e ad oggi risulta eseguita solo parte del consolidamento del versante.

L'area è stata in seguito rilevata dalla L.M.R. SRL, che opera nel settore della logistica, che si trovava ad avere l'esigenza di reperire un'area nel territorio a Est di Firenze che presentasse le



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

potenzialità per la realizzazione un complesso di logistica con un primo lotto di circa 7000mq. e la possibilità di sviluppo futuro.

La divisione in lotti prevista dall'attuale PUC e la Scheda Norma 9.2 non si prestano alle necessità della nuova proprietà, che pertanto ha richiesto, ferma restando la SUL massima prevista dal RU, alcuni adeguamenti normativi alla scheda 9.2 e una revisione del planovolumetrico rispetto a quanto già convenzionato con integrazione e modifica:

1. dell'impianto urbanistico con la previsione di soli due lotti rispetto ai cinque previsti, con variazione del sistema della viabilità e accessibilità interna all'area;
2. dell'altezza netta interna dei capannoni da pavimento a intradosso delle travi di sostegno della copertura fino a ml. 12;
3. della previsione dei parcheggi previsti dalla L. 122/89 e la possibilità della monetizzazione delle superfici delle aree destinate a parcheggio e a verde;
4. della riduzione dell'area del comparto edificatorio con modifica del perimetro del PUC;
5. dell'accesso all'area con soluzione di minore impatto sul territorio;
6. delle opere di urbanizzazione primaria e sottoservizi;
7. delle opere destinate ad assicurare la stabilità del versante con il completamento delle opere parzialmente eseguite dalla soc. Massolina e la realizzazione di nuove funzionali all'intervento di variante;
8. delle opere di mitigazione per un migliore inserimento paesaggistico ambientale;
9. dell'impianto di evapotraspirazione o fitodepurazione considerato il limitato carico inquinante;
10. del comma 10 dell'art. 4 delle NTA del RUC ai fini della monetizzazione delle opere di urbanizzazione che non rivestono un evidente interesse pubblico per la comunità con oneri di manutenzione eccessivi per l'amministrazione.

La nuova proposta prevede la divisione del comparto in due lotti distinti con differenti mansioni, impostati a quote differenti con dislivello di circa 4-5 m. La strada principale di accesso all'area

4





Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

mantiene il tracciato del PUC vigente con due diramazioni che servono in modo autonomo ai due lotti.

L'innesto sulla SR 69 viene ridisegnato e la rotonda precedentemente prevista viene sostituita da un ingresso a T.

Nella valutazione degli impatti il Documento Preliminare considera l'impatto visivo e naturalistico causato dalla modifica delle aree a verde, il suolo e sottosuolo, l'ambiente idrico superficiale e sotterraneo, i sottoservizi da potenziare, i rifiuti, il sistema dell'accessibilità e della sosta, l'inquinamento luminoso, l'emissione in atmosfera, la coerenza del piano con obiettivi di sostenibilità.

Alla seduta del 18.03.2019 alle ore 10.00 il NIV sospende i lavori e fa intervenire il geom. Alessandro Pratesi il quale illustra i contenuti ed i dettagli della Variante al P.U.C. nonché degli ulteriori relativi procedimenti in corso.

Alle ore 11.00 il geom. Alessandro Pratesi si congeda ed i lavori procedono.

WB

Esaminati i pareri e le osservazioni pervenute si prende atto che:

La variante consiste in un intervento che, pur mantenendo inalterata la SUL, comporta una modifica sostanziale delle altezze fuori terra e delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto nel PUC originario approvato e convenzionato.

L'attuazione del PUC consente il recupero di un'area attualmente abbandonata.

Il NIV prende atto dei pareri e contributi istruttori ricevuti ed allegati come parte integrante al presente parere.

In particolare, per quanto riguarda il contributo della Regione Toscana, Settore VIA-VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale, prot. 5220/57 del 12.03.2019, alla luce di quanto illustrato dal geom. Alessandro Pratesi il NIV decide di richiedere le seguenti integrazioni:

- 1) una verifica della previsione sull'impatto della mobilità valutando la compatibilità e sostenibilità del sistema viario ed infrastrutturale esistente;
- 2) una verifica del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria tenendo conto dell'art. 10 delle N.T.A. del P.Q.R.A. della Regione Toscana;
- 3) approfondimenti in merito agli aspetti geologici, geomorfologici ed idrogeologici.





Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Si rileva inoltre che nel medesimo parere espresso dalla Regione Toscana al punto 3 si fa riferimento all'applicazione di una procedura di VIA prevista per i "progetti di sviluppo di zone industriali e produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari"- Tale procedura non risulta applicabile al procedimento in esame in quanto si tratta di superficie inferiore.

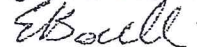
Rufina, 18/03/2019

dott. for. Antonio Ventre

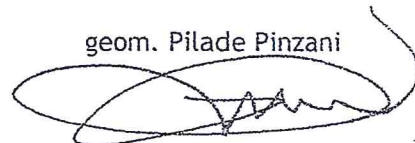
  
geom. Franco Pretolani

ing. Francesca Procacci  


ing. Emanuela Borelli



geom. Pilade Pinzani





№. att: DIST/Realinv - FF/pdg - Prot. n. 4399  
Unire il bene nella necessità

Firenze, 14. 2. 2019

Spett.le  
Unione Comuni Valdarno e Valdisieve  
Via Via XXV Aprile, 10  
50068 Rufina (FI)  
ue-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

**OGGETTO:** Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. per l'area in Loc. Vicano - Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica, nel Comune di Pelago.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 4219 del 12/02/2019, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità.

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi all'Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email 'paolo.delgratta@toscanaenergia.it').

Distinti saluti.

**toscana energia**

Il Responsabile  
Realizzazione Investimenti

Fabrizio Fucchi

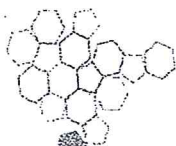
Toscana Energia S.p.A.

Sede Legale: Piazza Enrico Mattei, 13 - 50107 Firenze - Tel. 050 40611 - Fax 050 216500

Sede Amministrativa: Via A. Euterpe, 1 - 50121 Pisa - Tel. 050 848111 - Fax 050 3711252

Capitale Sociale € 140.014.000,00 i.v. - Reg. Imprese di Firenze/Cod. Fisc. n° 05006890489 - R.E.A. 550053

www.toscanaenergia.it

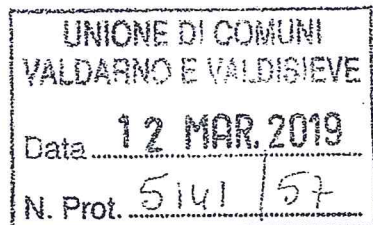


Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente



Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze  
via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. prot. cl. FI.02/82.10 del 11/03/19 a mezzo: PEC



Pec

All'Unione Comuni Valdarno e Valdiseive  
Area Gestione Difesa ed Uso del Territorio  
c.a. Dr. Antonio Ventre  
PEC uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

**Oggetto:** Parere relativo al Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010) della Variante al PUC ed al RU mediante SUAP in loc. Massolina, Comune di Pelago, identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano-Petrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica (Vs. Prot. 3104 del 12/02/2019).

La località identificata dall'ambito 9.2 Vicano-Petrella, nonostante la presenza di un piano convenzionato che consentirebbe l'immediata realizzazione di manufatti destinati ad insediamenti produttivi, è totalmente abbandonata e priva di controllo a seguito del fallimento della Società "Immobiliare Massolina s.r.l."

Nell'RU vigente "2° Variante del Regolamento Urbanistico" il P.U.C. "Vicano-Petrella - Ambito 9.2" in località Massolina è stato riconfermato. Prima del fallimento della società di cui sopra, sono state realizzate, in parte, opere strutturali di consolidamento del pendio e opere strutturali per il contenimento del terreno, opere per la regimazione delle acque meteoriche superficiali. A seguito del fallimento e delle successive procedure determinate dallo stato della società Massolina, la L.M.R. s.r.l., del gruppo DE GEORGIO GROUP, leader nazionale nel settore della logistica, ha rilevato l'intera area al fine di realizzare un complesso produttivo destinato alla logistica.

La L.M.R., proprietaria dell'area del Comparto "VICANO-PETRELLA", opera nell'assunzione di logistica integrata per conto terzi, intesa a coordinare e sincronizzare le operazioni di stoccaggio e movimentazione ed eventuale imballaggio delle merci di proprietà di terzi all'interno dei suoi impianti. Il progetto di variante prende quindi le mosse dalla esigenza della nuova proprietà di reperire un'area nel territorio ad est di Firenze che avesse le potenzialità per realizzare un complesso di logistica con un primo lotto di circa 7.000 mq di SUL e la possibilità di sviluppo successivo dell'insediamento. Nel documento si rileva che le strutture di logistica rispondono ad esigenze ed orientamenti transnazionali che richiedono dimensioni non corrispondenti alle caratteristiche e alla frammentazione dei capannoni previsti dal P.U.C. vigente. Pertanto la società L.M.R., nello stabilire accordi con altre imprese, ha la necessità di modificare il P.U.C. vigente con la previsione di capannoni che abbiano caratteristiche e requisiti tali da rispondere in modo adeguato al sistema della movimentazione merci e ai mezzi impiegati.

Analizzate le varianti che il nuovo progetto prevede, dato che l'attuale piano attuativo, come già detto, non risulta adeguato all'attività che verrà svolta dalla L.M.R., tanto da richiedere, fermo restando la SUL massima prevista dal RU, alcuni adeguamenti normativi alla Scheda Norma 9.2 e una revisione del planivolumetrico rispetto a quello convenzionato con integrazione e modifica, ed in particolare:

1. dell'impianto urbanistico con la previsione di solo due lotti rispetto ai cinque, previsti con conseguente variazione del sistema della viabilità e accessibilità interna all'area;





ARPAT



2. dell' altezza netta interna dei capannoni da pavimento a intradosso delle travi di sostegno della copertura fino a ml 12,00;

3. della previsione dei parcheggi previsti dalla L. 122/89 e la possibilità della monetizzazione delle superfici delle aree pubbliche destinate a parcheggio e verde;

4. della riduzione dell'area del comparto edificatorio con modifica del perimetro del P.U.C;

5. dell'accesso all'area con soluzione di minor impatto sul territorio;

6. delle opere di urbanizzazione primaria e sottoservizi;

7. delle opere destinate ad assicurare la stabilità del versante con il completamento delle opere parzialmente eseguite dalla società Massolina e la realizzazione di nuove funzionali all'intervento di variante;

8. delle opere di mitigazione per un migliore inserimento paesaggistico ambientale;

9. dell'impianto di evapotraspirazione o fitodepurazione considerato il limitato carico inquinante;

10. del comma 10 dell'art. 4 delle NTA del RUC ai fini della monetizzazione delle opere di urbanizzazione che non rivestono un evidente interesse pubblico per la comunità con oneri di manutenzione eccessivi per l'Amministrazione;

Tenuto conto di quanto sopra, esaminate le modifiche proposte alla Scheda di Ambito 9.2 Vicano-Petrella riportate nel Documento preliminare inviato, considerati gli impatti ambientali che la realizzazione dell'opera comporta e le azioni che saranno intraprese per la loro riduzione, questo Dipartimento ritiene, per quanto di propria competenza, che la Variante presentata non debba essere sottoposta a procedura di VAS.

Distinti saluti.

Firenze, 11/03/2019

Il Responsabile del Supporto Tecnico  
Dipartimento di Firenze  
*Dr. Sandro Garro*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

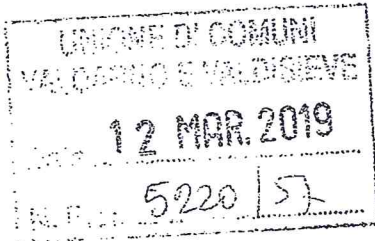
SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve  
Ufficio Associato VAS  
all'Autorità Competente per la VAS

Comune di Pelago  
al Responsabile del Procedimento  
c.a. Geom. Alessandro Pratesi

e p.c. Regione Toscana  
Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile di P.O.  
per la Toscana Centro Est  
c.a. Arch. Lucia Meucci



Pec

**Oggetto:** Comune di Pelago (FI) – *Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per l'area in loc. Vicano – Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica.*

Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 l.r. 10/10 – Contributo.

In risposta alla nota pervenuta via PEC dal Comune di Pelago del 05/02/2018 (ns prot. 57902 del 06/02/2019) ed in qualità di soggetto con competenze ambientali, si fornisce il seguente contributo sul procedimento in oggetto al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Competente per la VAS.

#### Premessa

L'area oggetto di Variante al Regolamento Urbanistico e al Progetto Unitario Convenzionato è posta nella frazione di Vicano-Massolina, a pochi chilometri da Pelago, ed è delimitata a Nord dal centro abitato delle Palaie e a Sud-Ovest dalla Strada Regionale n. 69.

Il P.U.C. relativo a tale area, approvato con DCC n. 76 del 18/18/2007 e normato dalla Scheda Norma 9.2 del RU vigente, prevedeva la realizzazione di tre lotti con cinque edifici distribuiti su due differenti livelli di accesso (per una superficie territoriale pari a mq. 83.004, una superficie fondiaria di mq. 28.954 e una SUL di mq. 14.160 di cui 13.017 a destinazione produttiva e la possibilità di funzioni residenziali e/o direzionali) oltre che tutte le opere di urbanizzazione. Attualmente l'area risulta in totale stato di abbandono, in quanto il PUC non è mai stato realizzato per il fallimento della società proprietaria dell'area.

Gli unici interventi iniziati nel 2008, ma non portati a termine, hanno riguardato la realizzazione di opere strutturali di consolidamento del pendio, opere per il contenimento del terreno per assecondare le differenze di quota del piano di campagna previste dal progetto e opere di regimazione delle acque meteoriche superficiali. L'area in oggetto è situata infatti su di un versante che declina verso il fiume Arno e l'intera area edificabile ricade in un corpo di frana quiescente (P.F.3 pericolosità elevata e in minima parte P.F.2 pericolosità





media) delimitata verso monte dalla relativa corona di frana attiva, caratterizzata da fenomeni franosi e di lento scivolamento della coltre superficiale di copertura costituiti da materiali detritici e un ruscellamento delle acque meteoriche abbastanza diffuso.

Le Relazioni Geologica e Geotecnica, allegata alla documentazione trasmessa, mettono in luce tutte le problematiche geologiche e geomorfologiche presenti ma non identificano in maniera esauriente gli interventi propedeutici per la stabilità del versante in relazione al nuovo progetto proposto dalla variante in oggetto, non verificano lo stato di attuazione degli interventi realizzati nel 2008 ed in generale non risultano sufficientemente approfondite da individuare la situazione ad oggi presente: le indagini esplorative del suolo e del sottosuolo riportate sono quelle condotte dal 1998 al 2007, riferite peraltro all'intervento da realizzare tramite il PUC approvato e mai realizzato.

#### Motivazioni ed Obiettivi della Variante al RU e al PUC

Con l'acquisizione dell'area da parte della società L.M.R. s.r.l., si rende necessaria la Variante al RU e conseguentemente al PUC per riorganizzare le superfici edificabili alle esigenze della società che in quest'area vorrebbe creare un nuovo centro per la logistica a servizio della zona.

Gli interventi proposti riguardano essenzialmente la realizzazione di due capannoni (in luogo dei cinque) con caratteristiche e requisiti tali da rispondere in modo adeguato al sistema della movimentazione merci e ai mezzi impiegati (impiego di pedane di carico/scarico in funzione dei camion impiegati, flessibilità per l'immagazzinamento delle merci tale da richiedere ampie superfici di calpestio e altezze interne non inferiori a 12 mt...) con una radicale revisione dell'impianto urbanistico (riduzione perimetro del comparto e conseguente variazione della viabilità e accessibilità interna) e planivolumetrico previsto dalla Scheda Norma 9.2 (altezza massima passa da 8,10 a 12,00 mt) oltre che di tutte le opere di urbanizzazione e per il rispetto degli standards, opere strutturali per la stabilizzazione del versante connesse al nuovo progetto e vincoli per la progettazione del comparto come illustrato a pag. 10 – 14 del Documento Preliminare.

#### Osservazioni in merito agli aspetti procedurali

Dal Documento Preliminare non emergono in maniera chiara i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS per la Variante al RU e al Progetto Unitario Convenzionato.

In linea generale, si ricorda che per i procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e/o VAS riguardanti varianti agli atti di governo del territorio (strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica) per le quali sia prevista la contestuale approvazione di piani attuativi/progetti unitari convenzionati, è necessario:

- individuare in maniera distinta i contenuti riguardanti la variante urbanistica ed i contenuti afferenti alla pianificazione attuativa sia nel caso di piani attuativi di iniziativa pubblica che di iniziativa privata;
- individuare i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS o di verifica di VAS di cui al Capo II – *Disposizione sui soggetti e sulle competenze* della LR 10/2010 e smi;
- segnalare in modo distinto negli atti emessi dall'Autorità Competente gli indirizzi e le prescrizioni rivolte alle varianti degli atti di governo del territorio e gli indirizzi e prescrizioni per il piano attuativo.

#### Contributo

In relazione ai contenuti del Documento Preliminare (in seguito DP) e agli effetti conseguenti l'intervento proposto, si formulano le seguenti osservazioni:

1. L'analisi condotta dal DP esclude qualsiasi impatto significativo in merito agli effetti attesi, legati dalla realizzazione degli interventi proposti, quali l'aumento del traffico veicolare generato sulla viabilità, l'aumento degli effetti relativi all'inquinamento generato sull'aria e sul clima sia in termini di emissioni





sonore che di polveri e gas, il consumo di suolo dovuto anche alla riorganizzazione delle aree secondo gli standard urbanistici da applicare per le strutture di previste, alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti prodotti, al fabbisogno energetico e depurativo indotto. A tale analisi non segue una trattazione esauriente circa le valutazioni effettuate, che risultano parziali in quanto limitate all'area dell'insediamento produttivo e non comprensive ad esempio della viabilità regionale e delle ripercussioni sul tessuto insediativo esistente considerando un adeguato intorno significativo.

Il quadro conoscitivo delineato dal DP non è esaustivo ad attestare la sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e la capacità di assorbimento del carico connesso all'esercizio della nuova funzioni prevista. La verifica sull'impatto della mobilità avrebbe dovuto considerare la sovrapposizione delle stime dei livelli di traffico presenti in aggiunta a quelli prodotti dalla nuova previsione considerando la distribuzione dei flussi nella rete viaria sia nello scenario infrastrutturale attuale che in quello futuro, compresa la valutazione delle opzioni/soluzioni alternative di miglioramento adottate.

Sarebbe stato opportuno valutare, anche attraverso micro-simulazioni e/o studi sulla trasportistica, la compatibilità e sostenibilità del sistema viario ed infrastrutturale esistente, interconnesso con il sistema dell'accessibilità e delle aree di sosta previste, compresa la mobilità ciclabile, gli eventuali interventi di rifunzionalizzazione necessari e le soluzioni alternative di nuova previsione esaminate. Tale sistema dovrà infatti assicurare il soddisfacimento della domanda di mobilità generata/attratta dall'area, nonché di quella di attraversamento ponendosi nell'ottica del miglioramento della situazione esistente e, se possibile, di risoluzione dei nodi di criticità.

In relazione all'aggravio del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria dovrà inoltre essere verificata la presenza di aree di superamento, aree non critiche o aree contermini alle aree di superamento, conseguentemente dovranno essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA del PRQA.

2. In merito alle problematiche geologiche e geomorfologiche riportate in Premessa, si ritiene che debbano essere svolti ulteriori approfondimenti in merito agli aspetti geologici, geomorfologici ed idraulici volti ad attestare la conformità degli interventi rispetto alle disposizioni normative della l.r. 41/2018;
3. La nuova area produttiva si estende per una superficie territoriale di mq 75.845: a tal proposito si fa presente che l'Allegato alla Parte Seconda, Allegato IV punto 7 lett. a) del D.lgs. 152/2006, prevede che per "i progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari" debba essere svolta una Verifica di Assoggettabilità a VIA. La Regione ha attribuito al Comune la competenza in merito a tale procedimento ai sensi dell'art. 45 bis co. 2 lett. d) della l.r. 10/2010. Si ricorda che, se dovessero essere confermate le previsioni della Scheda Norma 9.2, la Variante al RU e al PUC si configurerebbe come sostanziale, e non minore come individuata dall'Amministrazione Comunale, in quanto, oltre a variare il RU, risulterebbe quadro di riferimento per la realizzazione di un nuovo progetto da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA. Gli atti di governo del territorio (strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica come definiti dalla l.r. 65/2014) e le loro relative varianti, infatti, sono obbligatoriamente soggetti a VAS nel caso in cui definiscano "il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006" ai sensi dell' art. 5 co. 2 lett. a) e lett.b bis) della l.r. 10/2010.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE

In considerazione dei contenuti della Variante al RU e al PUC sopra esposti, si ritiene che non sia possibile escludere impatti significativi negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione degli interventi introdotti dal PUC anche in considerazione del campo di applicazione in cui risulterebbe inquadrato il procedimento in oggetto così come riportato al punto 3 del presente contributo.

Si chiede pertanto all'Autorità Competente (AC) di sottoporre a VAS la Variante al RU e al PUC, di chiarire/definire l'entità della Variante al fine di individuare correttamente il campo di applicazione per la VAS e di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali, individuando le opportune misure per la mitigazione e/o compensazione necessarie.

L'eventuale esclusione dalla procedura di VAS e le prescrizioni di cui all'art. 22 co. 4 della LR 10/2010 dovranno comunque essere motivate nel provvedimento finale anche alla luce del presente contributo.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

Istruttore: arch. Lisa Pollini  
Tel. 055 4384906  
email: [lisa.pollini@regione.toscana.it](mailto:lisa.pollini@regione.toscana.it)





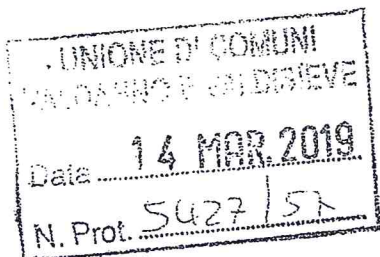
Publiacqua S.p.A.

Sede legale e Amministrativa  
Via Vianuzza, 90/C - 50128 Firenze  
Tel. 055.6562001 - Fax 055.6562486

Uffici Commerciali  
Via De Sandia, 49/B1 - 50138 Firenze  
Via del Gallo, 15 - 59100 Prato  
Via Martelli, 45 - 51100 Pistoia  
Via G.E. Galda, 1 - 52027 S. Giovanni Valdarno  
P.le Cattedrale e Montanara, 29 - 50033 Borgo S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A - 50029 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.250.056,72 Iv.  
Reg. Imprese Firenze - C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514762

Posta elettronica certificata  
[protocollo@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)



*Pec*

*Spett.le*  
**Unione di Comuni**  
**Valdarno e Valdisieve**  
**Servizio Gestione Ambientali**  
**Attività Forestali**  
c.a. Dott. For. Antonio VENTRE  
Via XXV Aprile, 10  
50068 Rufina (FI)  
[uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it)  
*(trasmissione pec)*

*Spett.le*  
**Autorità Idrica Toscana**  
Via Verdi, 16  
50122 Firenze  
[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)  
*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2019/9302 - Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano - Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica. Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010, art 8 del Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve. Avvio del procedimento e richiesta di parere o contributo istruttorio;(Prog. 2019\_062)

In riferimento alla Vs. nota per la Variante in oggetto assunta al protocollo aziendale al n. 9302/19, esaminati gli elaborati trasmessi, con la presente si comunica quanto segue.

Per consentire l'approvvigionamento idrico all'intervento in oggetto sono in corso alcune valutazioni tecniche, per verificare la possibilità di approvvigionare





idricamente il nuovo intervento (da Nord), servendosi del tracciato di una condotta idrica (ormai desueta), che potrebbe essere sostituita qualora le valutazioni tecniche di cui sopra, diano esito positivo. Tale soluzione se praticabile, comporterà la sostituzione dell'attuale condotta che sarà eseguita ad onere economico a carico del soggetto proponente. Diversamente andrà valutata la possibilità di approvvigionare l'intervento da Sud (soluzione meno congeniale al sistema), ricorrendo a potenziamenti di rete e/o estensioni della stessa, da realizzare ad onere economico a carico del soggetto proponente.

Si prende atto della soluzione per lo smaltimento dei reflui fognari, che andrà sottoposta all'opportuna valutazione e approvazione degli enti preposti.

Premesso quanto sopra, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla variante in oggetto.

Si informa che le spese di realizzazione della rete idrica, degli eventuali impianti nonché degli allacciamenti d'utenza del nuovo insediamento, sono interamente a carico del soggetto proponente.

In riferimento a quanto previsto dalla delibera Dirigenziale n. 39 di A.I.T. "Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore", si informa che le opere sopra descritte saranno disciplinate da apposita Convenzione dei lavori da sottoscrivere tra soggetto proponente, Publiacqua e amministrazione comunale.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero telefonico 055-2004821

Distinti saluti.

Publiacqua S.p.A.  
Gestione Operativa  
Il Responsabile  
(ing. Cristiano Agostini)

Commissione Interdisciplinare Ambiente Attività Produttive  
- Intermedia Firenze -  
Via Righi, 8 - 50019 Sesto Fiorentino (FI)

Sesto Fiorentino, 12/03/2019  
Rif. Prot. SISPC uscita: vedi oggetto pec

ALL'UNIONE DEI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE  
Servizio Attività forestali e Gestione ambientale  
PEC: [uc-valdarnoervaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoervaldisieve@postacert.toscana.it)

Trasmissione via PEC  
Rif. SISPC n. 891894

Azienda USL Toscana centro



OGGETTO: Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico per l'area in loc. Vicano - Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica nel comune di Pelago (FI) - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n. 10/2010 - Parere/contributo

Proponente: L.M.R. srl

A fronte della richiesta di parere/contributo (Rif.: Prot. partenza n. 0003104 del 12-02-2019) pervenuta in data 12/02/2019, è stata esaminata tutta la documentazione relativa all'istanza in oggetto.

Sulla base dell'istruttoria svolta si ritiene che la variante proposta NON sia da assoggettare a VAS.

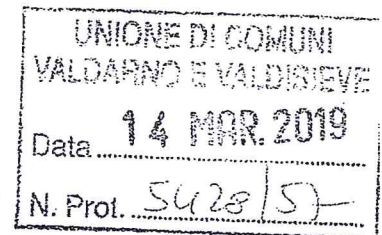
Allo stesso tempo si prescrive che nelle successive fasi progettuali:

- sia valutato preliminarmente l'impatto acustico nei confronti dei limitrofi ricettori e la conseguente compatibilità dell'insediamento in relazione alla zonizzazione acustica;
- sia privilegiata la realizzazione di impianti che utilizzano energie rinnovabili e che mirano all'efficientamento energetico (rif.: PRQA ; DGRT n.1330/2016 - Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito);
- siano privilegiati sistemi costruttivi per la raccolta ed il riuso delle acque piovane per scopi compatibili (es. irriguo) e che tendano ad incrementare la permeabilità dell'area (es. realizzazione parcheggi con autobloccanti).

Dr. Luciano Monticelli  
U.F.C. PISLL

Dr. Gianrocco Martino  
U.F.C. IPN

Ing. Massimo Di Giusto  
Coordinatore



Pec

Dipartimento della Prevenzione  
Via A. Righi, 8  
50019 Sesto Fiorentino  
Telefono: 055-6930427  
e-mail: [praticheambientali.firenze@uslcentro.toscana.it](mailto:praticheambientali.firenze@uslcentro.toscana.it)  
PEC:  
[suap.prenordovest@postacert.toscana.it](mailto:suap.prenordovest@postacert.toscana.it)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.





## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Ns. rif. Prot. n. 0000993 del 06/02/2019 e Prot. N. 0001137 del 13/02/2019  
Vs. rif. Prot. N. 0003104 del 12/02/2019

UNIONE COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE

- S.U.A.P.
- Servizio Attività forestali e Gestione ambientale

[suap@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it](mailto:suap@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it)

Oggetto: Conferenza dei Servizi relativa alla Variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. ed al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per l'area in loc. Vicano-Massolina (Scheda 9.2 Vicano Pietrella) finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica – Richiedente L.Mi.R. srl – Contributo anche ai fini della procedura verifica di assoggettabilità a VAS.

In riferimento al procedimento in oggetto ed alla relativa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai fini della definizione PUC in oggetto e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti definiti da questa Autorità di bacino, riportati sul sito ufficiale [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it).

Dall'esame della documentazione trasmessa inerente la Variante in oggetto consiste sinteticamente in:

- Modifica dell'impianto urbanistico con la previsione di solo 2 lotti rispetto ai 5 previsti;
- Modifica dell'altezza interna dei capannoni;
- Diversa localizzazione dei parcheggi;
- Riduzione dell'area del comparto edificatorio;
- Diverso assetto delle aree di accesso;
- Riorganizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e sottoservizi;
- Completamento delle opere di mitigazione del rischio geomorfologico previste e realizzazione di nuove opere funzionali al nuovo assetto del PUC;

Si ricorda, in particolare per quanto attiene la disciplina inerente l'assetto geomorfologico, che i progetti attuativi, dovranno risultare conformi al *Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)*, approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione;

In particolare, il lotto interessato dal PUC in oggetto risulta compreso in *area a pericolosità geomorfologica elevata* (PF3). In tali aree sono limitate le attività edilizie ai sensi dell'art. 11 della Disciplina di PAI;

La relazione geologica e la relazione geotecnica risultano implementate su un ampio set di dati geognostici, relativi a più campagne di indagini, rilevati nel tempo tra il 1998 e il 2007 e di cui sono riportati i certificati di laboratorio. Nella relazione geologica vengono trattati e discussi tali dati per la definizione del modello geologico del sottosuolo che appare coerente a quanto rilevato. Tuttavia il modello proposto manca di un'esaustiva trattazione delle condizioni idrogeologiche del substrato dato che le considerazioni in materia

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -267431

Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241

PEC [adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it) - PEC [bacinoserchio@postacert.toscana.it](mailto:bacinoserchio@postacert.toscana.it)

[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)





## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

sono supportate da letture piezometriche non significative e sono supportate solo da valutazioni qualitative come risulta dall'inquadramento idrogeologico della relazione geologica. Tale aspetto necessita pertanto di un adeguato approfondimento nelle successive fasi di sviluppo del procedimento. Si evidenzia inoltre che i 12 anni intercorsi rispetto all'ultima campagna di indagini, oltre al fatto che successivamente ad essa siano stati realizzati vari stralci di opere di sostegno con relativi movimenti terra, suggerisce una verifica sui dati rilevati per gli strati più superficiali volta ad escludere che non si siano sviluppati movimenti di versante con decadimento delle caratteristiche geotecniche a condizioni post-picco o residue.

Il modello geotecnico proposto non risulta supportato da un adeguata trattazione del modello geologico da cui deriva e appare in generale incoerente con esso, non si ha infatti alcuna corrispondenza tra i parametri caratteristici dei tre orizzonti superficiali B, C e D del modello geologico e l'orizzonte 1 del modello geotecnico, orizzonte per cui sono proposti parametri nettamente più scadenti rispetto a quelli riportati nel modello geologico.

A causa dei dubbi relativi al modello geotecnico, i risultati delle verifiche di stabilità proposte appaiono in generale di difficile valutazione. Tale valutazione nei fatti non risulta possibile anche a causa della mancanza di grafici leggibili (allo stato di progetto) e dei tabulati di calcolo (sia allo stato attuale che di progetto).

Considerato che l'intervento in oggetto interessa un'area PF3 del PAI e premesso quanto sopra, quale contributo istruttorio alla conferenza si evidenzia che allo stato delle conoscenze acquisite e in base a quanto disponibile nel quadro conoscitivo a supporto del Piano di bacino, non si rilevano elementi ostativi per quanto riguarda gli aspetti urbanistici propri del procedimento in oggetto; per gli aspetti attuativi relativi alla stabilità dei versanti nelle successive fasi di attuazione del PUC, i progetti definitivi/esecutivi dei singoli lotti dovranno essere revisionati in coerenza a quanto sopra rilevato al fine di acquisire il parere vincolato di questa Autorità ex artt. 10 e 11 NTA PAI, in particolare:

- dovranno essere trattati nel dettaglio gli aspetti legati alla saturazione dei terreni e delle rocce, eventualmente ripetendo le letture piezometriche per un periodo significativo;
- dovrà essere valutata l'attendibilità delle indagini 1998-2007 rispetto allo stato dei luoghi con particolare riferimento agli strati superficiali;
- dovrà essere integralmente rivisto il modello geotecnico in coerenza con il modello geologico, motivando punto per punto le scelte relative agli accorpamenti degli orizzonti e alla definizione dei parametri caratteristici;
- dovranno essere eseguite nuove verifiche di stabilità curando di produrre il dettaglio grafico e tabulare delle stesse.

Si ricorda, infine, che è stato approvato il Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale con DPCM 27 ottobre 2016, pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017 consultabile sul sito [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it). Il PdG rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corpi idrici, superficiali e sotterranei.

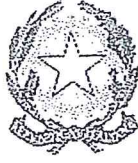
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055-267431

Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241

PEC [adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it) - PEC [bacinoserchio@postacert.toscana.it](mailto:bacinoserchio@postacert.toscana.it)

[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

A tal fine si elencano di seguito gli stati e gli obiettivi del PdG per i corpi idrici interessati dal Piano Attuativo in oggetto:

### Corpi Idrici Superficiali:

Fiume Arno Valdarno Superiore (IT09CI\_N002AR081F13):

- Stato Ecologico "Cattivo" con obiettivo al 2027 del raggiungimento dello stato "Buono";
- Stato Chimico "Scarso" con obiettivo al 2021 del raggiungimento dello stato "Buono".

Torrente Vicano di Pelago (IT09CI\_N002AR768F1):

- Stato Ecologico "Sufficiente" con obiettivo al 2021 del raggiungimento dello stato "Buono";
- Stato Chimico "Buono".

Pertanto il PUC ed i successivi interventi attuativi non dovranno produrre deterioramento dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.

Per ogni chiarimento o comunicazione è a vostra disposizione il geom. Danilo Lorenzo (0583/462241, e-mail [d.lorenzo@bacinoserchio.it](mailto:d.lorenzo@bacinoserchio.it)).

Disponibili ad eventuali chiarimenti si porgono cordiali saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ing. Massimo Lucchesi

MB/dl

